

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Maire Valdma osühing

registrikood: 10379169

tänava/talu nimi, Liivalaia

maja ja korteri number: 32-30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10118

telefon: +372 53482055

e-posti aadress: muurigalerii@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Ettemaksed	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Kasutusrent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Saadud ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	14
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	15
Lisa 19 Muud ärikulud	16
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Maire Valdma OÜalustas tegevust 1998.aastal. Osaühingu tegevusvaldkondadeks 2011.a.majandusaastal olid äripindade rendile andmine ja mitmesuguste kunstikaupade müük .

2012.a.majandusaastal otsitakse võimalusi majandustegevuse laiendamiseks .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 140	1 337	2
Nõuded ja ettemaksed	778	764	3
Kokku käibevara	5 918	2 101	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	83 027	85 672	6
Materiaalne põhivara	58 405	60 441	7
Kokku põhivara	141 432	146 113	
Kokku varad	147 350	148 214	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 690	58 533	9
Võlad ja ettemaksed	19 151	13 373	10
Kokku lühiajalised kohustused	52 841	71 906	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 253	31 253	9
Kokku pikaajalised kohustused	31 253	31 253	
Kokku kohustused	84 094	103 159	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 970	9 970	13
Kohustuslik reservkapital	997	997	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 088	32 400	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 201	1 688	
Kokku omakapital	63 256	45 055	
Kokku kohustused ja omakapital	147 350	148 214	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	42 273	24 286	14
Muud äritulud	84	0	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 126	-1 345	16
Mitmesugused tegevuskulud	-7 861	-9 317	17
Tööjõukulud	-6 090	-6 184	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 681	-4 832	7
Muud ärikulud	-1	0	19
Ärikasum (kahjum)	18 598	2 608	
Finantstulud ja -kulud	-397	-920	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 201	1 688	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 201	1 688	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 598	2 608	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 681	4 832	7
Kokku korrigeerimised	4 681	4 832	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14	1 766	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 778	-2 750	
Kokku rahavood äritegevusest	29 043	6 456	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	2	1	20
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2	1	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	1 826	9
Saadud laenude tagasimaksed	-24 843	-7 397	9
Makstud intressid	-399	-906	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-25 242	-6 477	
Kokku rahavood	3 803	-20	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 337	1 371	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 803	-20	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-14	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 140	1 337	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	9 970	997	32 400	43 367
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 688	1 688
31.12.2010	9 970	997	34 088	45 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 201	18 201
31.12.2011	9 970	997	52 289	63 256

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maire Valdma OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Maire Valdma OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse vastavalt RTJ 6 p.6 kohaselt soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	100
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- juhatuse liige ja
- juhatuse liikme lähisugulane

Tulud

Tulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad suurendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikud oleksid teinud täiendavaid sissemakseid.

Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehingiga seotud rahavood.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodidel, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	1 534	0
Arvelduskontod	3 606	1 337
Kokku raha	5 140	1 337

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	435	0	
Ostjatelt laekumata arved	435	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	111	106	4
Muud nõuded	38	102	
Viitlaekumised	38	102	
Ettemaksed	194	378	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	778	586	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		658		334
Üksikisiku tulumaks		28		27
Sotsiaalmaks		138		135
Töötuskindlustusmaksed		17		17
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1		23
Ettemaksukonto jääk	111		106	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	111	842	106	536

Lisa 5 Ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	194	194		
Kokku ettemaksed	194	194		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	378	378		
Kokku ettemaksed	378	378		

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	113 669	113 669
Akumuleeritud kulum	-25 352	-25 352
Jääkmaksumus	88 317	88 317
Amortisatsioonikulu	-2 645	-2 645
31.12.2010		
Soetusmaksumus	113 669	113 669
Akumuleeritud kulum	-27 997	-27 997
Jääkmaksumus	85 672	85 672
Amortisatsioonikulu	-2 645	-2 645
31.12.2011		
Soetusmaksumus	113 669	113 669
Akumuleeritud kulum	-30 642	-30 642
Jääkmaksumus	83 027	83 027

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 547	14 240
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 486	2 935

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2009						
Soetusmaksumus	65 386	26 268	1 189	27 457	23 517	116 360
Akumuleeritud kulum	-19 487	-26 268	-20	-26 288	-7 957	-53 732
Jääkmaksumus	45 899	0	1 169	1 169	15 560	62 628
Amortisatsioonikulu	-653		-238	-238	-1 296	-2 187
31.12.2010						
Soetusmaksumus	65 386	26 268	1 189	27 457	23 517	116 360
Akumuleeritud kulum	-20 140	-26 268	-258	-26 526	-9 253	-55 919
Jääkmaksumus	45 246	0	931	931	14 264	60 441
Amortisatsioonikulu	-654		-238	-238	-1 144	-2 036
31.12.2011						
Soetusmaksumus	65 386	26 268	1 189	27 457	23 517	116 360
Akumuleeritud kulum	-20 794	-26 268	-496	-26 764	-10 397	-57 955
Jääkmaksumus	44 592	0	693	693	13 120	58 405

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	37 457	14 240
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
Üle 5 aasta	37 547	14 240
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	83 027	85 672
Kokku	83 027	85 672

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatuse liige	30 494	30 494			0,00%	Eek	
Lähikondlane	3 196	3 196			0,00%	Eek	
Lühiajalised laenud kokku	33 690	33 690					
Pikaajalised laenud							
Juhatuse liige	31 253		31 253				
Pikaajalised laenud kokku	31 253		31 253				
Laenukohustused kokku	64 943	33 690	31 253				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juhatuse liige	43 424	43 424			0,00 %	EEK	
Lähikondlane	3 196	3 196			0,00%	EEK	
Lühiajalised laenud kokku	46 620	46 620					
Pikaajalised võlakirjad							
Swedbank	11 913	11 913			5,874%	EUR	04.05.2011
Juhatuse liige	31 253		31 253				
Pikaajalised võlakirjad kokku	43 166	11 913	31 253				
Laenukohustused kokku	89 786	58 533	31 253				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7 782	7 980	
Võlad töövõtjatele	996	996	
Maksuvõlad	842	536	4
Muud võlad	141	2 925	
Muud viitvõlad	141	2 925	
Saadud ettemaksed	9 390	936	11
Kokku võlad ja ettemaksed	19 151	13 373	

Lisa 11 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt saadud ettemaksed	9 390	936
Kokku saadud ettemaksed	9 390	936

Lisa 12 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	41 308	26 930
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	10 981	7 159
Kokku tingimuslikud kohustused	52 289	34 089

Maksimaalse võimaliku tulumaksu kohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2012.a.majandusaasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.detsember 2011.a.

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	9 970	9 970
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 273	24 286
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 273	24 286
Kokku müügitulu	42 273	24 286
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Meenete,kunstiesemete ja -tarvete jaemüük	4 718	10 046
Kinnisvara üürile andmine	37 555	14 240
Kokku müügitulu	42 273	24 286

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	84	0
Kokku muud äritulud	84	0

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	5 126	1 345
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 126	1 345

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	383	383
Energia	1 927	2 335
Elektrienergia	257	708
Soojusenergia	1 450	1 449
Kütus	220	178
Mitmesugused bürookulud	1 664	1 235
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 481	1 481
Muud	2 406	3 883
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 861	9 317

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 531	4 613
Sotsiaalmaksud	1 559	1 571
Kokku tööjõukulud	6 090	6 184
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Kokku muud ärikulud	1	0

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	2	1
Muud intressitulud	2	1
Intressikulud	-399	-906
Intressikulu laenudelt	-399	-906
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-14
Kokku finantstulud ja -kulud	-397	-919

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	37 652	74 678
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 196	3 196

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 343	3 336

Aruande digitaalallkirjad

Maire Valdma osuühing (registrikood: 10379169) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIRE VALDMA	Juhatuse liige	28.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 201
Kokku	52 289
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	52 289
Kokku	52 289

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37555	88.84%	Jah
Meenete, kunstiesemete ja –tarvete jaemüük	47783	4718	11.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maire Valdma	45805010211	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9970 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6440205
Mobiiltelefon	+372 53482055
E-posti aadress	anne@vahkon.ee
E-posti aadress	muurigalerii@hotmail.ee